



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Vorsteherweg“

10. Änderung des Flächennutzungsplans

Eingriffsbilanzierung



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Enger

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Vorsteherweg“

10. Änderung des Flächennutzungsplans

Eingriffsbilanzierung

Verfahrensträger:

Widukindstadt Enger
Bahnhofstr. 44
32130 Enger

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann
Dipl.-Ing. Martina Gaebler

Herford, 14.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
2	Eingriffsbilanzierung	2
3	Quellenverzeichnis	8

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung der Geltungsbereiche für den Bebauungsplan Nr. 95 (schwarze Grenze) und die darin eingebundene 10. FNP-Änderung (rote Grenze).....	1
--------	---	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand).....	3
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95 „Vorsteherweg“	5
Tab. 3	Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE.....	7

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Darstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:2.000
----------	--	-----------------



1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Vorsteherweg“ im Stadtteil Pödinghausen und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Enger im Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB ist auf Basis der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems biotopwertbasierend rechnerisch ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es, durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung, die separat zum Umweltbericht als Anlage zur Begründung erarbeitet wurde, wird der gesamte Abb. 1 dargestellte, schwarz umrandete Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 95 mit einer Fläche von rund 3,42 ha berücksichtigt.

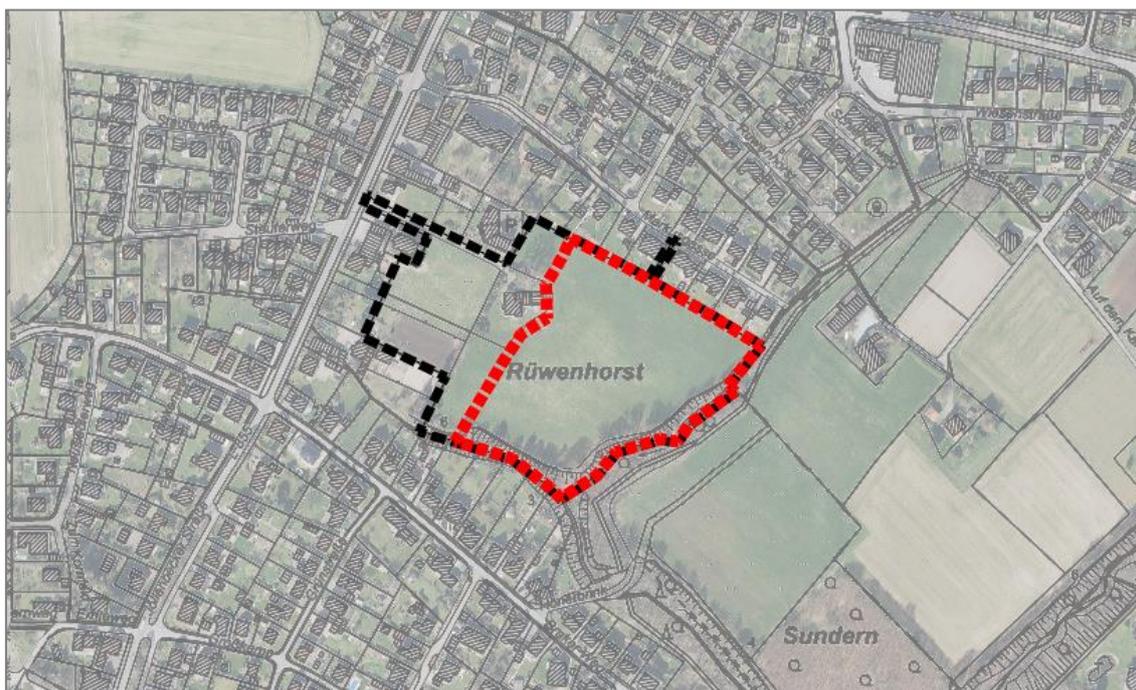


Abb. 1 Abgrenzung der Geltungsbereiche für den Bebauungsplan Nr. 95 (schwarze Grenze) und die darin eingebundene 10. FNP-Änderung (rote Grenze)

Der mit einem Flächenanteil von rund 2,2 ha in den Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit eingebundene FNP-Änderungsbereich (in Abb. 1 rot umrandet) wird an dieser Stelle lediglich nachrichtlich abgebildet und hat auf die Eingriffsbilanzierung keine Auswirkungen. Grundsätzlich werden die Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB den FNP-Darstellungen entsprechen.

2 Eingriffsbilanzierung

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Beide „Situationen“ werden in der Anlage 1 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die Tabellen (Tab. 1 und Tab. 2) die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen in m² sowie die für die Flächen in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW). Zusammen ergeben diese je nach Biotoptyp / Nutzungsform / Festsetzung die Einheit öW / m².

Dabei werden im Vergleich der Bestands- mit der Planungssituation die zum Siek hin ausgerichteten Flächen mit Wald und waldartigen Strukturen bestandsorientiert überplant bzw. gesichert. Aufgrund dessen werden diese in beiden Szenarien mit demselben Wert von 8 öW / m² angesetzt (siehe Tab. 1 und Tab. 2).

Die beiden eingemessenen, im Plangebiet bestehenden (BF3) und zukünftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten alten Hofeichen fließen hingegen in die Bilanz nicht mit ein. Dieser Ansatz wurde gewählt, um die heute und zukünftig im Bereich der Kronentraufen bestehenden bzw. geplanten Nutzung in ihren Wertigkeiten zu berücksichtigen, da die Bäume zukünftig bei einem Verlust ohnehin über die Baumschutzsatzung der Stadt Enger (2022) abgesichert sind (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der W dukindstadt Enger).

Ist-Zustand / Bestand (siehe Tab. 1)

Im Bestand werden die mäßig artenreichen Grünlandflächen (EA0) mit 4 öW / m² rechnerisch einbezogen. Die Flächenanteile, die regelmäßig beweidet werden (EB0) werden, werden mit einem etwas geringeren Wert eingerechnet (3 öW / m²). Kleinere Randbereiche mit Gehölzen aus heimischen Laubgehölzen (BA3, BB12) fließen mit 5 öW / m² ein. Die im Wesentlichen mit Rasen ausgebildeten Gartenanteile im Gebiet (HJ0) werden mit 2 öW / m² angesetzt. Bereits versiegelte und bebaute Flächenanteile (Gebäude (SB0) / Verkehrsflächen bzw. Straßen (VA7)) haben keine ökologische Wertigkeit und damit einen Biotopwert von 0 öW / m². Der im westlichen Randbereich kleinflächig einbezogene geschotterte Stellplatz (HV3) wird mit 0,5 öW / m² eingerechnet. Wald und waldartige Strukturen fließen wie bereits beschrieben mit 8 öW / m² ein.

Damit hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bestand in der Summe einen ökologische Gesamtflächenwert von 138.779 öW (siehe Tab. 1).

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.*	Code*	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Bebaute Flächen, Wohnhaus / ehemalige Hofstelle (SB0)	751	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Straße, Verkehrsfläche (VA7)	456	0,0	1,0	0,0	0
3	1.2	Parkplatz (HV3)	85	0,5	1,0	0,5	43
	3	Landwirtschaftliche Flächen und halbnatürliche Kulturbiotope					
4	3.5	Mäßig artenreiches Grünland (EA0)	22.356	4,0	1,0	4,0	89.424
5	3.5	Mäßig artenreiches Grünland mit regelmäßiger Beweidung (EB0)	5.416	3,0	1,0	3,0	16.248
	4	Grünflächen, Gärten					
6	4.3	Garten ohne / wenige Gehölze (HJ0)	1.037	2,0	1,0	2,0	2.074
	6	Wald					
7	6.4	Siekböschungen mit Laubwald aus lebensraumtypischen Laubbaumarten 90-100% mit mittlerem bis starkem Baumholz (AG2) entlang eines namenlosen Gewässers (FM6) <u>geschützter LB und Biotopverbundfunktion</u> (Bestand wie Planung)	2.401	8,0	1,0	8,0	19.208
8	6.4	Siekböschung mit laubwaldartigen Strukturen aus lebensraumtypischen Laubbaumarten 90-100% mit mittlerem bis starkem Baumholz (AG2) entlang eines namenlosen Gewässers (FM6) <u>Biotopverbundfunktion</u> (Bestand wie Planung)	1.029	8,0	1,0	8,0	8.232
	7	Gehölze					
9	7.2	Kleingehölze mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥ 50 % (BB12, BD3)	710	5,0	1,0	5,0	3.550
Eingriffsfläche / Eingriffsflächenwert			34.241	138.779			

* Nr. und Code sind in der Anlagekarte „Darstellung der Eingriffsbilanzierung“ für den Flächenbezug wiederzufinden.

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Tab. 2)

Für die Planung werden sämtliche Flächen, die versiegelt werden können (Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, WA-Anteile je nach festgesetzter GRZ (45 % GRZ 0,3 bzw. 60 % GRZ 0,4) ohne ökologischen Wert als 0-Flächen gerechnet. Die übrigen, nicht überbaubaren Flächenanteile des Allgemeinen Wohngebiet fließen mit einem Grundwert von 2 öW / m² ein, der aufgrund der für die Gärten getroffenen Festsetzungsdetails (Anpflanzung von Hausbäumen, Vorgartengestaltung mit Heckenpflanzungen und Ausschluss von „Schottergärten“ etc.) mittels eines Korrekturfaktors von 1,2 auf Gesamtwert von 2,6 öW / m² erhöht wird. Ausnahme bilden die Flächenanteile, die überlagernd gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden, wie es im Randbereich des WA2 erfolgt. Diese, für Neuanpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen / Hecken festgesetzten Flächenanteile werden mit 5 öW / m² gerechnet. Gleicher Wert wird auch für die Gehölzpflanzung innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche (Zweckbestimmung „Abstandsgrün“) gewählt.

Auch die im Wohnquartier vorgesehene „Öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Quartiersgrün“ wird mit 3 öW / m² eingerechnet. Die als Erdbecken geplanten Flächen (Versickerungs- und Rückhaltebereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden hingegen aufgrund der vorgesehenen Einsaat mit artenreicher Regiosaart, der nur extensiven Pflege und bedingt naturnahen Ausgestaltung mit 4 öW / m² bilanziert.

Wald, der mittels einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB, und waldartige Strukturen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25b BauGB gesichert werden, fließen wie bereits beschrieben analog zur Bestandsbewertung mit 8 öW / m² ein.

Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die der Sicherung und Optimierung von Waldrandstrukturen parallel zum örtlich festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteil mit Biotopverbundfunktion dienen sollen und einen 3 m breiten, als ext. Grünland genutzten Unterhaltungs- / Wiesenweg vorsehen, werden aufgrund der nur schmalen Ausbildung etwas geringer als das heutige Bestandsgrünland mit 3 öW / m² angesetzt.

Damit ergibt sich für die Flächen zukünftig ein ökologischer Gesamtflächenwert von 69.653 öW (siehe Tab. 2).

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95 „Vorsteherweg“

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.*	Code*	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - Straßenverkehrsflächen, öffentlich	4.163	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - Straßenverkehrsflächen, öffentlich besonderer Zweckbestimmung	118	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Flächen für die Ver- und Entsorgung, hier Trafostation gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	100	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2, WA3), GRZ 0,3 versiegelbarer Gesamtflächenanteil von 45 %	7.839	0,0	1,0	0,0	0
5	1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA4), GRZ 0,4 versiegelbarer Gesamtflächenanteil von 60 %	3.885	0,0	1,0	0,0	0
	3	Landwirtschaftliche Flächen und halbnatürliche Kulturbiotope					
6	3.5	Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Sicherung von Waldrandstrukturen parallel zum örtlich festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteil mit Biotopverbundfunktion mit 3 m breitem, als ext. Grünland genutztem Unterhaltungs- / Wiesenweg für den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzten Wald	463	3,0	1,0	3,0	1.389
	4	Grünflächen, Gärten					
7	4.3	Allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2, WA3), GRZ 0,3 nicht versiegelbarer Flächenanteil von 55 % (WA2 anteilig)	9.068	2,0	1,3	2,6	23.577
8	4.3	Allgemeines Wohngebiet (WA4), GRZ 0,4 nicht versiegelbarer Flächenanteil von 40 %	2.590	2,0	1,3	2,6	6.734
9	4.3	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung "Quartiersgrün"	637	3,0	1,0	3,0	1.274
10	4.4	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung "Abstandsgrün" (Gehölzpflanzung)	339	5,0	1,0	5,0	1.695

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.*	Code*	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	6	Wald					
11	6.4	Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB <u>geschützter LB und Biotopverbundfunktion</u> (Planung wie Bestand (Nr. 6))	2.550	8,0	1,0	8,0	20.400
12	6.4	Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Schutzstreifen zur Stärkung des angrenzenden Sieks / Waldmantel“) i. V. m. mit Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Sicherung der örtlichen Strukturen <u>Biotopverbundfunktion</u> (Planung wie Bestand (Nr. 7))	1.029	8,0	1,0	8,0	8.232
	7	Gehölze					
13	7.4	Flächen mit Pflanzgebot / für Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (durchgängige, mind. 2-reihige und 2 m breite Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen) überlagernd im WA2 festgesetzt, nicht versiegelbarer Flächenanteil von 55 % (WA2 anteilig)	512	5,0	1,0	5,0	2.560
	9	Kleingewässer, Regenrückhaltebecken					
14	9.2	Bedingt naturnah gestaltete Versickerungs- und Rückhaltebereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Erdbecken, Einsaat Regiosaatgut, extensive Pflege)	948	4,0	1,0	4,0	3.792
Planungsfläche / Planungswert			34.241	69.653			

* Nr. und Code sind in der Anlagekarte „Darstellung der Eingriffsbilanzierung“ für den Flächenbezug wiederzufinden.

Ergebnis

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 69.126 öW entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
138.779	69.653	69.126

Details zu den Maßnahmen und Flächen, die zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplans Nr. 95 gewählt werden, sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Herford, 14.09.2023

Marhina Graebler

3 Quellenverzeichnis

LANUV NRW (2008)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.

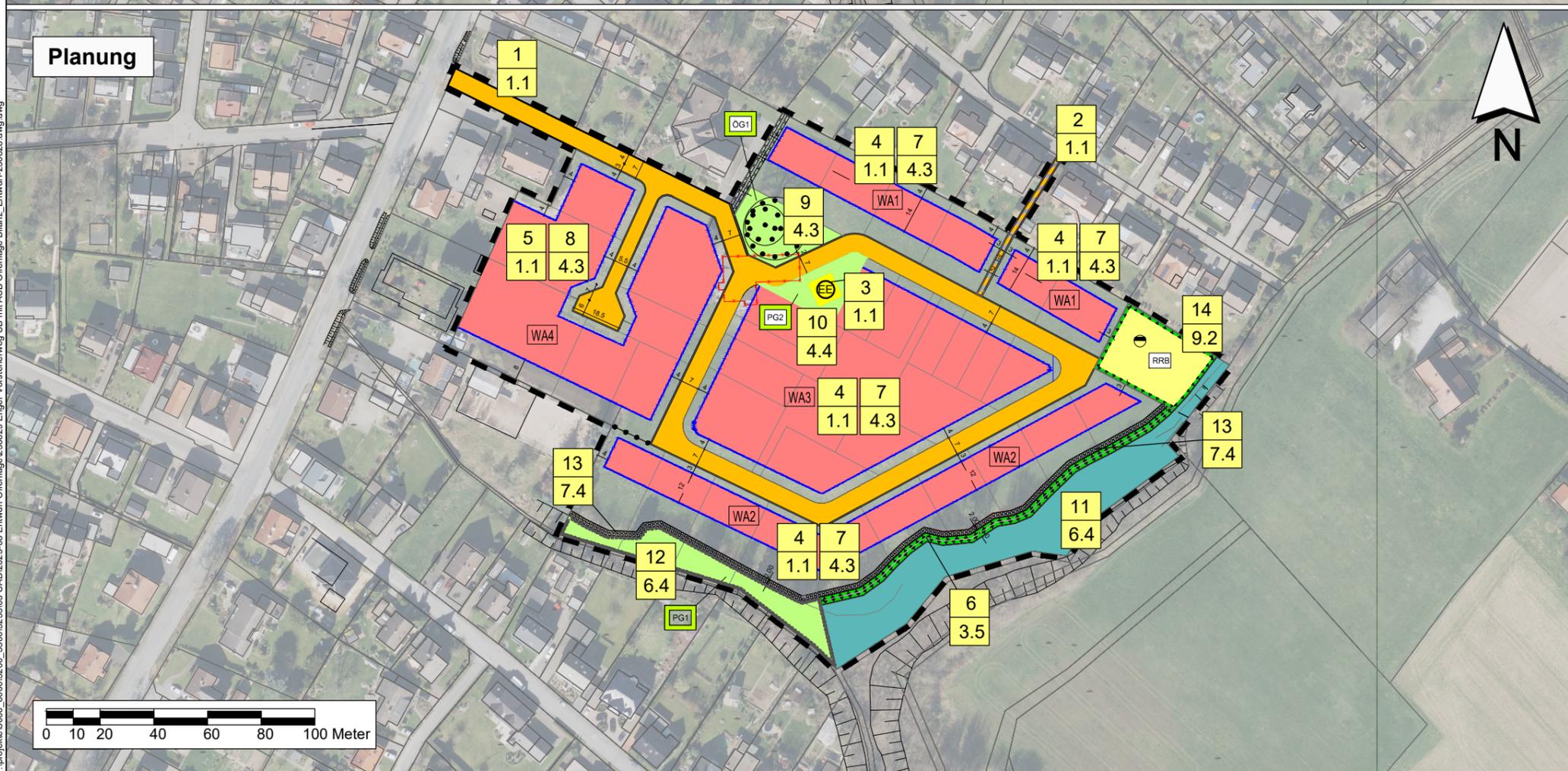
STADT ENGER (2022)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Widukindstadt Enger vom 5.
November 1987 in der Fassung vom 29. Juni 2022.



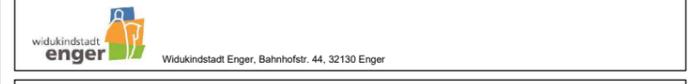


- Geltungsbereich**
Bebauungsplan Nr. 95 "Vorsteherweg"
- 1 — Teilflächen Nr. Bestand
 - 1.1 — Code Bestand
 - (Bewertung siehe Tabelle im Text)
- Biotop- und Nutzungsstrukturen**
 (Stand: August 2022, Biotoptypencode: EA0)
- Wald**
 - AG2 Sonstige Laubmischwald und waldartige Strukturen aus mehreren heimischen Laubbaumarten
 - Kleingehölz**
 - BB12 Gebüsch mit vorwiegend heimischen Arten
 - BD3 Gehölzstreifen
 - BF3 Einzelbaum (eingemessen mit Kronentraufen)
 - Grünland**
 - EA0 Fettwiese
 - EB0 Fettweide
 - Gewässer**
 - FM6 Mittelgebirgsbach
 - Garten, Grün- und Parkanlagen etc.**
 - HJ0 Garten
 - Siedlungsflächen, Bebauung**
 - SB0 Wohnbebauung
 - Verkehrsflächen, versiegelte Wege**
 - HV3 Parkplatz
 - VA7 Wohn- und Erschließungsstraße



- Planung**
 (bilanzierte flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95)
- Allgemeines Wohngebiet**
 (WA1, WA2, WA3 und WA4)
 - Flächen für die Versickerungs- und Rückhaltebereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. mit Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Verkehrsflächen öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB z. T. mit besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen zum Erhalt von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Flächen zur Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 "Vorsteherweg"
 10. Änderung des Flächennutzungsplans



Darstellung der Eingriffsbilanzierung	Anlage 1
Eingriffsbilanzierung	Maßstab: 1 : 2.000
	Projekt-Nr.: 5233
	Plangröße: DIN A3
	Datum: Sept. 2023
	gezeichnet: SD
	bearbeitet: SD
Korteimeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Oststraße 92, 32051 Herford, T +49(0)52 21 97 39-0, F +49(0)52 21 97 39-30	
geprüft: <i>Marina Gabeler</i>	

Y:\projekte\5000_6000\5200_5300\5235\03_CAD\2023-08_Entwurf_Offenerlage\230829_Entwurf_Vorsteherweg_UB_mit_ASB_Offenerlage_Bilanz_Entwurf_230828.dwg.dwg